

3ª VARA CÍVEL – FORO DE RIBEIRÃO PRETO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.

1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO CIVIL PRO INDIVISO DO SHOPPING
CENTER SANTA URSULA, CNPJ/MF nº 03.251.478/0001-82**

**EXECUTADA: MARIA AMELIA OLIVEIRA ALVES DE LIMA, CPF/MF nº
076.607.918-00**

EXECUTADA: RUIONEY ALVES DE LIMA, CPF/MF 256.664.011-49

EXECUTADA: PAULA TRAJANO CONTART, CPF nº 063.748.958-60

**INTERESSADOS: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF
90.400.888/0001-42**

GUILHERME DE JESUS SILVA, CPF/ nº 388.194.198-31

Advogados:

Dr. Roberto Rodrigues da Silva - OAB 186287/SP,

Dr. André Andreoli - OAB 213127/SP,

Dr. Reinaldo de Oliveira Rocha - OAB 67401/SP,

Dra. Alessandra Garcia Jose – OAB 334430/SP

Dr. João Felipe Dinamarco Lemos – OAB 197759/SP

Dr. Caio Henrique Vernaschi – OAB 273482/SP

Dr. Luís Gustavo de Castro Mendes - OAB 170183/SP

Processo nº 0037143-58.2003.8.26.0506

Execução de Títulos Extrajudicial – Locação de Imóvel

O **Dr. Cassio Ortega de Andrade**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 886 e seguintes do Código de Processo Civil; artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, através da **ARENA LEILÃO** (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line, **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, levará à público pregão de venda

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 25 de Maio de 2022, às 14h00min, e com término no dia 27 de Maio de 2022, às 14h00min**, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 27 de Maio de 2022, às 14h00min, e com término no dia 20 de junho de 2022, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato **60% (sessenta por cento)**, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DOS BENS IMÓVEIS:

- 1) Lote 01** – Um terreno, objeto da matrícula 2.149, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaboticabal-SP, de propriedade da executada Paula Trajano Contart, situado na Rua Jucá Quito, nº 1654, Bairro Aparecida, Jaboticabal-SP, CEP: 14.876-010, distante 1200 metros da Praça Nove de Julho, no Centro, inscrito na Prefeitura Municipal, pelo código nº 25.864-7, de formato irregular, com área de 1722,85 metros quadrados, conforme registro no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Jaboticabal-SP, frente de 34,50 metros e profundidade aproximada de 70,00 metros. Topografia em aclave e superfície seca. Fechamento junto ao alinhamento com a via pública, por muro executado em alvenaria de blocos cerâmicos e portão metálico. Fechamento, junto às divisas laterais e fundos, parcialmente por muros em alvenaria de blocos cerâmicos/concreto e cercas de madeira e bambu. Calçada frontal, junto a via pública, executada em concreto rústico, regularizado. Há escombros de uma antiga construção, localizada junto a lateral direita de quem da via pública olha para o imóvel e um poço freático aparentemente desativado, na parte intermediária do terreno. avaliado em **R\$ 360.000,00** para fevereiro de 2022.

Lote 02 – Um terreno, objeto da matrícula nº 11.449 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaboticabal-SP, que deverá recair sobre a fração ideal da nua propriedade cabente aos executados Maria Amélia Oliveira Alves de Lima, Ruioney Alves de Lima, consistente numa faixa de terreno medindo 2,30 metros de frente, situada à Rua Juca Quito s/nº, na Cidade e Comarca de Jaboticabal-SP, por 33,20 metros da frente aos fundos, confrontando-se pela frente com a citada via pública, por um lado com Aparecida G. da Fonseca, por outro lado com Domingos M. Ferreira e pelos

fundos com Jaime de Oliveira Souza. , imóvel avaliado em **R\$ 36.114,93** para fevereiro de 2022;

CADASTRO: Deverá o interessado fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este leiloeiro estabelece o prazo de 72 horas uteis para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual.

DO PAGAMENTO À VISTA: O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições

de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. O não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis,

previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação posterior comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, consideram-se intimados por este Edital nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÁ ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 08 de abril de 2022.

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Dr. Cassio Ortega de Andrade, Juiz de Direito.

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br